RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE COMPIÈGNE

MINUTE N° : 030 / 2026
N° RG 23/01355 - N° Portalis DBZV-W-B7H-CK24
CONTENTIEUX - Chambre 1 Section 1

JUGEMENT DU 03 Mars 2026

Entre :

Madame [B] [T]
née le 08 Novembre 1968 à [Localité 1]
[Adresse 1]
[Localité 2]
Rep/assistant : Maître Anne6laure PATERNOTTE, avocat au barreau de COMPIEGNE, avocat postulant
Rep/assistant : Maître Sarah KRYS de L'AARPI KOSMA, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

Et :

S.A.R.L. [Y]
Immatriculée au RCS de [Localité 3] sous le numéro 451 110 977
[Adresse 2]
[Localité 4]
Rep/assistant : Maître Charlotte DE BOISLAVILLE, avocat au barreau de COMPIEGNE, avocat postulant
Rep/assistant : Maître Tanguy BOELL de la SELARL KOHN ET ASSOCIES, avocat au barreau de PARIS, avocat plaidant

S.A. ALLIANZ
Immatriculée au RCS de [Localité 5] sous le numéro 542 110 291
[Adresse 3]
[Adresse 4]
[Localité 6]
Rep/assistant : Maître Franck DERBISE de la SCP LEBEGUE DERBISE, avocat au barreau d'AMIENS

S.A. AXA FRANCE IARD
Immatriculée au RCS de [Localité 5] sous le numéro 722 057 460
[Adresse 5]
[Localité 7]
Non constituée

Expédition et Formule exécutoire le :
à Me Charlotte DE BOISLAVILLE
Me Franck DERBISE
Me Anne laure PATERNOTTE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Madame Hélène JOURDAIN, magistrat chargé du rapport

Magistrats ayant délibéré :
Président : Madame Hélène JOURDAIN
Assesseurs : Madame Marine RAVEL et Madame Caroline OLLITRAULT

Greffier : Madame Angélique LALOYER

N° RG 23/01355 - N° Portalis DBZV-W-B7H-CK24 - jugement du 03 Mars 2026

DEBATS :

A l'audience du 06 Janvier 2026, tenue publiquement devant Madame JOURDAIN, magistrat chargé du rapport, qui, sans opposition des avocats, a tenu seule l'audience et, après avoir entendu les conseils des parties, en a rendu compte au Tribunal, conformément aux dispositions de l'article 805 du code de procédure civile ;

Avis a été donné que l'affaire était mise en délibéré au 03 Mars 2026 ;

JUGEMENT :

Mis à disposition au greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile ;

********

EXPOSÉ

M. et Mme [M] ont accepté le devis établi par la SARL [Y] et daté du 5 octobre 2012 pour la construction d'une piscine et divers travaux dont la construction d'un dallage sur la terrasse bordant la piscine, à [Localité 8] (Oise) pour un prix de 111.000 euros, puis un devis complémentaire de 6.281,39 euros en date du 22 avril 2013.
Sur assignation de Mme [B] [T], divorcée [M], à l'encontre de la SARL [Y], le juge des référés de ce tribunal a ordonné une expertise confiée à M. [O] le 26 juin 2019.
L'expert a établi son rapport le 8 octobre 2023.

Mme [B] [T] a fait assigner la SARL [Y] par acte du 13 décembre 2023, demandant au tribunal de :
« DECLARER Madame [B] [T] recevable et bien fondée en ses demandes ;
EN CONSEQUENCE,
ENTERINER le rapport d'expertise de Monsieur l'Expert [I] [O] du 8 octobre 2023 suivant Ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de Compiègne du 26 juin 2019 (RG n° 19/00061) ;
CONDAMNER la société [Y] SARL à verser à Madame [B] [T] la somme de 50.702,76 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice matériel,
CONDAMNER la société [Y] SARL à verser à Madame [B] [T] la somme de 7.578 euros à titre de dommages et intérêts afférent aux travaux réparatoires afférents aux désordres affectant la pompe à chaleur ;
CONDAMNER la société [Y] SARL à verser à Madame [B] [T] la somme de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice commercial et de jouissance ;
ASSORTIR l'ensemble de ces sommes des intérêts au taux légal à compter de la signification de la présente assignation ;
ORDONNER la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1343-2 du Code civil ;
CONDAMNER la société [Y] SARL aux entiers dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise et condamner la

société [Y] SARL à verser à Mme [B] [T] les sommes avancées à ce titre ;
DEBOUTER la société [Y] SARL de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions ;
CONDAMNER la société [Y] SARL à verser à Madame [B] [T] la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;
ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir. »
L'affaire a été enrôlée sous le numéro 23/01355.

La SARL [Y] a fait assigner la SA ALLIANZ IARD et la SA AXA FRANCE IARD par acte du 21 mars 2024, sollicitant la jonction de cette procédure avec celle enrôlée sous le numéro 23/01355, que soit ordonnée l'intervention des sociétés défenderesses dans cette procédure et leur condamnation à payer respectivement la somme de 1.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens.
Cette seconde procédure a été enrôlée sous le numéro 24/00304.

Les deux procédures ont fait l'objet d'une jonction par ordonnance du 9 avril 2024.

Par conclusions en demande n°2 auxquelles il convient de se reporter pour un exposé plus complet des moyens soutenus, Mme [B] [T] demande au tribunal, par décision assortie de l'exécution provisoire, d'entériner le rapport d'expertise de Monsieur l'Expert [I] [O] et de condamner solidairement la société [Y] SARL, la société Axa France Iard et la société Allianz Iard à lui payer les sommes suivantes avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation :
- 67.560,19 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice matériel ;
- 7.578,00 euros à titre de dommages et intérêts au titre des travaux réparatoires de la pompe à chaleur ;
- 10.000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice commercial et de jouissance, en ordonnant la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1343-2 du Code civil et en déboutant les parties adverses de l'ensemble de leurs demandes
et en les condamnant in solidum aux entiers dépens de l'instance, en ce compris les frais d'expertise ainsi qu'à lui payer la somme de 10.000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

*
Par conclusions en défense n°2, auxquelles il est renvoyé, la société [Y] demande au tribunal de :
« A titre principal
• DIRE ET JUGER que Madame [T] a d'ores et déjà été indemnisée pour les désordres affectant le dallage de la piscine ;
• DIRE ET JUGER que les désordres affectant le dallage de la piscine ne relèvent pas de la garantie décennale ;
En conséquence,
• DEBOUTER Madame [T] de sa demande d'indemnisation à ce titre, chiffrée à la somme de 14.098,18 € ;
• DIRE ET JUGER que les désordres afférent à l'étanchéité du local technique ne sont pas de nature décennale ;
En conséquence,
• DEBOUTER Madame [T] de sa demande d'indemnisation à ce titre, chiffrée à la somme de 17.996 € ;
• DIRE ET JUGER que la société [Y] n'est pas responsable des désordres relatifs au volet roulant et aux travaux électriques dans le local technique ;
En conséquence,
• DEBOUTER Madame [T] de sa demande d'indemnisation à ce titre, chiffrée à la somme de 15.493,20 € ;
• DIRE ET JUGER que Madame [T] a pris l'initiative de faire remplacer la pompe à chaleur le 3 octobre 2023, sans que cela constitue une préconisation de l'Expert judiciaire;
En conséquence,
• DEBOUTER Madame [T] de sa demande d'indemnisation à hauteur de 7.578 €, qui n'est en rien justifiée.
• DIRE ET JUGER que Madame [T] ne rapporte nullement la preuve d'un préjudice commercial en lien direct avec les désordres affectant sa piscine ;
En conséquence,
• DEBOUTER Madame [T] de sa demande d'indemnisation à ce titre, chiffrée à la somme de 10.000 € ;
A titre subsidiaire
• CONDAMNER la société AXA France IARD à relever et garantir la société [Y] indemne de toutes condamnations en principal, frais et accessoires, prononcées sur le fondement de la garantie décennale ;

• CONDAMNER la société ALLIANZ IARD à relever et garantir la société [Y] indemne de toutes condamnations en principal, frais et accessoires prononcées sur le fondement de la responsabilité civile ;
En tout état de cause
• CONDAMNER in solidum Madame [T], la société AXA ASSURANCES IARD MUTUELLE et la société ALLIANZ IARD à verser à la société [Y] la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du CPC ;
• CONDAMNER in solidum Madame [T], la société AXA ASSURANCES IARD MUTUELLE et la société ALLIANZ IARD aux entiers dépens. »

N° RG 23/01355 - N° Portalis DBZV-W-B7H-CK24 - jugement du 03 Mars 2026

*
Dans ses dernières écritures, la SA ALLIANZ IARD conclut au débouté des demandes formées par Mme [T] à son encontre ainsi que de celles formées par la société [Y] et à la condamnation de tout succombant à lui payer la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, sollicitant que l'exécution provisoire soit écartée et la condamnation de tout succombant aux dépens avec droit de recouvrement au profit de la SCP LEBEGUE DERBISE.
*
La société AXA FRANCE IARD n'a pas comparu.
*
L'ordonnance de clôture a été rendue le 13 novembre 2025 et l'affaire fixée à l'audience du 6 janvier 2026.

SUR CE

I Sur les responsabilités et les préjudices

Il convient de constater que le paiement des travaux commandés à la société [Y] a été intégralement effectué.
Aucune des parties ne remet en cause la réception des travaux effectués par cette entreprise. Il ressort des écritures des parties que le maître de l'ouvrage a pris possession des lieux.
Ces éléments permettent de retenir une réception tacite de l'ouvrage.
Dans son dire repris page 33 du rapport de l'expert, le conseil de la société [Y] indique, sans être contredit, que la réception tacite date de 2014.

*
Se fondant sur les dispositions des articles 1792 et 1792-2 du code civil, Mme [T] fait valoir que le dallage mis en place par la société [Y] n'était pas adapté à l'environnement d'une piscine, du fait de sa porosité, et que la dalle posée par cette société n'était pas étanche, ce qui est la cause de dégradations de la terrasse et d'infiltrations dans la pièce située en dessous et servant de local technique.
En réplique, la société [Y] soutient que les époux [M] avaient renoncé à toute contestation en acceptant un avoir de 10.000 euros, et affirme que les désordres sont purement esthétiques et ne relèvent pas de la garantie décennale ; elle ajoute que le choix des matériaux relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage et que ce dernier a nettoyé le dallage avec un appareil inadapté.
Il ressort des pièces produites que M. [M] a écrit à la société [Y] le 26 juin 2013 pour se plaindre d'un retard des travaux et le fait que les dalles ont été rayées ; il évoquait le caractère poreux des dallages de la terrasse et divers désordres. Ce courrier était suivi d'un constat d'huissier établi le 10 juillet 2013.
Toutefois, les désordres constatés par l'expert sont d'une plus grande ampleur. C'est en mars 2019 qu'un procès-verbal établi par Me [P] révèle des marques d'infiltration et d'humidité dans le local technique installé sous la terrasse. L'expert rattache ces infiltrations non seulement à la porosité des pierres naturelles posées, mais également à l'absence d'étanchéité de la dalle. La terrasse, sur toute sa surface de 144 m², s'avère impropre à sa destination et les défauts évoqués provoquent des infiltrations dangereuses dans le local technique en sous-sol, où se trouvent des installations électriques.
Ces désordres, apparus après la réception tacite, relèvent de la garantie décennale, contrairement à ce qui est opposé.

Compte tenu de leur ampleur, qui ne peut se réduire à un préjudice esthétique, et de leurs conséquences, c'est en vain que la société [Y] fait valoir qu'elle a accordé une remise de 10.000 euros, qui aurait mis un terme au litige, puisqu'à la date de cette remise la gravité des désordres n'avait pas été identifiée.

*

S'agissant de la pompe à chaleur, les désordres, liés à son dysfonctionnements imputables à la mauvaise installation ne rendent pas l'ouvrage impropre à sa destination mais restreignent la période d'utilisation et la jouissance de la piscine ; ils ne relèvent ni de la garantie décennale ni de la garantie biennale de fonctionnement mais de la responsabilité contractuelle des constructeurs-vendeurs.

L'expert relève que la pompe à chaleur destinée à la piscine n'avait pas été installée sur une surface plane, de sorte que l'entreprise [Y] n'avait pas respecté les règles de l'art. Sa faute est ainsi démontrée.

*

S'agissant du volet roulant permettant de fermer la piscine, le rapport d'expertise indique que le volet roulant fonctionne correctement, « sauf en absence de fin de course », désordre qu'il convenait de corriger. Il préconise de changer le coffret électrique, mais non de changer l'ensemble du volet roulant, sous réserve de la correction concernant la fin de course.

Le changement du coffret électrique du volet roulant est la conséquence des infiltrations constatées, causées par le défaut d'étanchéité du local technique. Il s'inscrit dans les travaux de remise en état de la terrasse.

*

Mme [T] soutient que son préjudice matériel doit donner lieu à une indemnisation d'un total de 67.560 euros, somme à laquelle il convient d'ajouter, selon elle, la somme de 7.578 euros pour le remplacement de la pompe à chaleur.

La somme de 67.650 euros correspond au prix d'un nouveau dallage(14.098 ,18 euros) aux travaux de réfection du contour de la piscine et à l'éclairage du local technique (34.853,43 euros) et à des travaux relatifs au volet roulant, à la fourniture électrique et à la filtration et traitement automatique de la piscine (18.608,58 euros).

Il convient de constater que ces sommes correspondent au prix de nouvelles pierres pour le dallage (devis DESMARETS pour 14.098,18 euros TTC) alors que le devis de la Sarl ACE2M inclut la fourniture d'un carrelage (34.853,43 euros TTC).

D'autre part, le devis de l'entreprise YOANN PISCINES (18.608,58 euros TTC) comporte la fourniture d'un volet roulant et un ensemble permettant la filtration et le traitement de l'eau de la piscine, ce qui ne correspond pas aux désordres dont l'expert judiciaire a fait l'inventaire, imputables à la société [Y].

L'expert avait retenu un préjudice évalué à 50.702,76 euros, incluant le coût de l'intervention de l'entreprise YOANN PISCINES.

Compte tenu de la nécessité de réparer les conséquences des infiltrations dans le local technique, et de l'absence de preuve de la nécessité de changer tous les équipements qui s'y trouvaient, et du fait que les travaux imposent le changement du dallage qui ne peut être composé de pierres différentes, il convient de fixer le préjudice matériel causé par l'absence d'étanchéité à la somme de 50.702,76 euros, étant relevé que la demanderesse ne rapporte pas la preuve d'une sous-évaluation de son préjudice.

S'agissant de la pompe à chaleur, l'expert n'avait pas estimé nécessaire son remplacement. Pour solliciter l'indemnisation à hauteur de 7.578 euros, Mme [T] affirme que la pompe installée par la société [Y] était à l'origine de désordres et d'une surconsommation d'électricité. Les pièces produites ne permettent cependant pas d'établir un lien de causalité entre la consommation importante d'électricité et la faute retenue à l'encontre de la société [Y]. Il convient donc de retenir l'évaluation du préjudice faite par l'expert, soit 498,75 euros.

*

Mme [T] invoque, par ailleurs, un préjudice commercial et de jouissance résultant de l'état apparent du dallage dégradé en faisant valoir que la maison qui donne sur la piscine lui permet d'exploiter des chambres d'hôtes d'un prestige incompatible avec cette situation.

La société [Y] réplique que la preuve du préjudice allégué n'est pas rapportée et qu'à l'époque du chantier, elle ne connaissait pas le projet de ses clients, qui n'ont mis en location une partie de l'habitation que plusieurs années plus tard.

Il est établi que les infiltrations ont généré un risque électrique au niveau du local technique ; la dégradation anormale des joints apparaît également liée à l'excès d'humidité. Les photographies produites font apparaître que la piscine se trouve à proximité immédiate de l'habitation, et que certaines pièces disposent d'un accès direct à sa terrasse.

L'utilisation rendue difficile du volet de couverture de la piscine a également généré un préjudice de jouissance.

La preuve d'un préjudice commercial n'est pas rapportée, et l'indemnisation au titre du préjudice immatériel ne peut être

que limitée à la somme de 3.000 euros.
*

II Sur les garanties

La société [Y] expose qu'elle était couverte au titre de sa responsabilité pour les dommages de natures décennale auprès de la société AXA FRANCE IARD et produit un contrat n°3741672404. Ce contrat couvrait les activités de terrassement, de maçonnerie, d'installations thermiques ; il prévoit une franchise de 1.817 euros par sinistre.



Le contrat entre M. et Mme [M] est antérieur à la date de résiliation de cette convention, intervenue à effet du 1er janvier 2014. Selon un courrier d'avocat en date du 29 août 2019, AXA FRANCE IARD est intervenu au cours des réunions d'expertise, avec l'assistance technique du cabinet EURISK ; le courrier précisait que l'assureur ne pouvait faire jouer la garantie qu'aux seuls désordres portant sur la maçonnerie et le carrelage, s'ils étaient de nature décennale.
Il convient donc de retenir la garantie d'AXA FRANCE IARD pour les dommages matériels mentionnés ci-dessus, à l'exception des désordres relatifs à la pompe à chaleur.
S'agissant des dommages immatériels, l'article 15 des conditions particulières intègre dans les prestations garanties la responsabilité de l'assuré à ce titre.
Selon l'attestation d'assurance relative au contrat conclu avec la SA ALLIANZ IARD par la société [Y], en date du 10 avril 2014, cette dernière était garantie par ce nouveau contrat, en matière de responsabilité décennale pour les chantiers ouverts entre le 13 février 2014 et le 12 février 2025. La SA ALLIANZ IARD écarte toute obligation à sa charge au titre de la responsabilité décennale, eu égard à la date d'ouverture du chantier.
Il ressort des éléments de la procédure que le défaut d'installation de la pompe à chaleur, que l'expert a pu analyser, n'avait pas fait l'objet de réclamations avant février 2014, et ne relève pas de la garantie décennale. Toutefois, le montant minimal de la franchise prévue dans la documentation de la SA ALLIANZ IARD est en-deçà du montant de l'indemnité due, en raison de sa faute, par la société [Y].

III Sur les autres demandes

Il convient de faire partiellement droit à la demande formée par Mme [T] au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'à celle de la SA ALLIANZ IARD, et de rejeter, au même titre, la demande de la société [Y].
Il n'y a pas lieu d'écarter l'exécution provisoire.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant par jugement réputé contradictoire, et en premier ressort, par jugement assorti de l'exécution provisoire,

Vu le rapport d'expertise judiciaire sus-mentionné ;

REJETTE l'ensemble des demandes formées à l'encontre de la SA ALLIANZ IARD ;
CONDAMNE la société [Y] à payer à Mme [T] la somme de 498,75 euros à titre de dommages et intérêts pour le défaut d'installation de la pompe à chaleur ;
CONDAMNE solidairement la société [Y] et son assureur, qui lui doit garantie, la société AXA FRANCE IARD, à payer au titre de la garantie décennale la somme de 50.702,76 euros à Mme [T] ;
CONDAMNE solidairement la société [Y] et son assureur, la société AXA FRANCE IARD, dont la garantie est due dans les

limites des clauses contractuelles, à payer à Mme [T] la somme de 3.000 euros au titre de son préjudice immatériel ;
DIT que ces sommes produisent intérêts au taux légal à compter du présent jugement ;
ORDONNE la capitalisation des intérêts conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil ;
DEBOUTE la société [Y] de l'ensemble de ses demandes à l'exception de l'appel en garantie formée à l'égard de la société AXA FRANCE IARD ;
CONDAMNE in solidum la société [Y] et son assureur, la société AXA FRANCE IARD à payer à Mme [T] la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
CONDAMNE in solidum Mme [T] et la société [Y] à payer à la société ALLIANZ IARD la somme de 1.200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
CONDAMNE in solidum la société [Y] et son assureur, la société AXA FRANCE IARD aux dépens, qui comprendront les frais de l'expertise ordonnée par le juge des référés avec droit de recouvrement direct par les avocats qui en fait la demande.

Et ont signé Hélène JOURDAIN, Président et Angélique LALOYER, Greffier.

LE GREFFIER LE PRÉSIDENT